

statutární město Hradec Králové
IČO 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města Hradec Králové
číslo účtu:
(dále jen „budoucí kupující“)

a

ISP Hradec Králové, a.s.

IČO 60112590, DIČ CZ60112590

se sídlem Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 - Prosek

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B, vložka 16454
zastoupená Ing. Radkem Mrázkem, MBA, členem představenstva a JUDr. Michalem Kaizarem, LL.M., členem představenstva
(dále jen „budoucí prodávající“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále jen „Dodatek“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany dne 01.08.2005 uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 87/05 (dále jen „Smlouva“).
2. Předmětem Smlouvy je závazek budoucího prodávajícího převést na výzvu budoucího kupujícího do jeho vlastnictví nemovitost označenou jako „Parkovací dům Katschnerka“.
3. Vedle Smlouvy uzavřely smluvní strany dne 29. 8. 2005 také smlouvu o nájmu a smlouvu o vzájemných vztazích při zajištění výstavby parkovacího domu v Hradci Králové, na jejichž základě získal budoucí prodávající právo vystavět na pozemcích ve vlastnictvím budoucího kupujícího nemovitost označenou jako „Parkovací dům Katschnerka“ s kapacitou 500 – 600 parkovacích míst.
4. Na základě shora uvedených smluv a v souladu s nimi budoucí prodávající vybudoval na pozemcích budoucího kupujícího parkovací dům s kapacitou 500 parkovacích míst. Ve smyslu čl. II. odst. 2 Smlouvy smluvní strany shodně obsah Smlouvy upřesňují tak, že předmětem budoucího prodeje je stavba garáže č.p. 1254 postavená na pozemcích st. 503/7, st. 1972 a st. 1973, vše v k. ú. Hradec Králové (dále jen „PDK“).

II.

Nové skutečnosti

1. Společnost HK investiční s.r.o., IČO 05324220, se sídlem třída Karla IV. 1283/28, 500 02 Hradec Králové (dále jen „Investor“), připravuje vybudování multifunkčního objektu označovaného jako „Palác Jitřenka“. Prezence záměru „Palác Jitřenka“, včetně dopravního propojení „Paláce Jitřenka“ a PDK a snížení počtu parkovacích míst, byl vzat na vědomí usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2022/1681 ze dne 31.05.2022. Následně usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2022/1803 ze dne 30.08.2022 byl udělen souhlas do územního řízení.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě usnesení zastupitelstva města uvedených v odst. 1 tohoto článku, uzavře s Investorem Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je propojení „Paláce Jitřenka“ a PDK.

3. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že v souvislosti s propojením PDK s „Palácem Jitřenka“, se s Investorem dohodl na zatížení PDK věčným břemenem průchodu a průjezdu ve prospěch pozemků ve vlastnictví Investora, včetně pozemků, které do vlastnictví Investora v souvislosti s výstavbou „Paláce Jitřenka“ převede budoucí kupující. Budoucí prodávající tak nebude moci splnit svůj závazek vyplývající z čl. IV. odst. 3. Smlouvy. Věcné břemeno průchodu a průjezdu je specifikováno v příloze č. 2, která je součástí tohoto dodatku.

4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na základě tohoto propojení dojde ke snížení počtu parkovacích míst v PDK o 17 (10 v prostorách PDK a 7 podél jižní části PDK). PDK tak v době budoucího prodeje nebude mít kapacitu předpokládanou smlouvami specifikovanými v čl. I. odst. 3. tohoto Dodatku a budoucí prodávající tak nebude moci splnit svůj závazek vyplývající z čl. IV. odst. 1. Smlouvy. Zásahy do PDK dle záměru Investora akce „Palác Jitřenka“ jsou specifikovány v příloze č. 1, která je součástí tohoto dodatku.

5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností budoucí kupující prohlašuje, že uzavření tohoto Dodatku a vytvoření podmínek budoucím prodávajícím pro Investora, aby mohl realizovat stavbu „Paláce Jitřenka“, která bude znamenat snížení počtu parkovacích míst v PDK o 17 parkovacích míst, není porušením či nesplněním povinností vyplývajících z Koncesní smlouvy, kterou mezi sebou budoucí kupující jakožto koncedent a budoucí prodávající jakožto koncesionář uzavřeli dne 28. 12. 2006 a/nebo povinnosti budoucího prodávajícího vyplývající z čl. IV. odst. 1. Smlouvy. Povinnosti budoucího prodávajícího jakožto koncesionáře tak budou i po snížení počtu parkovacích míst v PDK z důvodu investiční akce Investora považovány ve vztahu k PDK i nadále za splněné.

6. Budoucí prodávající se s budoucím kupujícím dohodl, že pokud nedojde k uskutečnění propojení stavby „Palác Jitřenka“ s PDK a tedy ani k fyzickému snížení počtu parkovacích míst v PDK o 17 (10 v prostorách PDK a 7 podél jižní části PDK) ani do 31. 12. 2036, tento Dodatek se od samého počátku ruší.

III. Předmět Dodatku

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 1. tohoto Dodatku se smluvní strany dohodly na změně čl. III. odst. 1 Smlouvy takto (smluvní strany konstatují, že Dodatkem sjednávají kupní cenu jen pro ty případy budoucího prodeje předpokládané Smlouvou, u kterých byl datum výzvy budoucího prodávajícího sjednán tak, že nastane po datu uzavření Dodatku a zároveň dojde k realizaci stavby „Palác Jitřenka“ v Dodatkem předpokládaném rozsahu):

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou převede na základě jeho písemné výzvy do jeho vlastnictví PDK v níže uvedených lhůtách za tyto ceny:

Výzva budoucího kupujícího	den převodu	cena bez DPH
do 30. 6. 2026	31. 12. 2026	61.591.380 Kč
do 30. 6. 2031	31. 12. 2031	46.135.380 Kč
do 30. 6. 2036	31. 12. 2036	35.509.380 Kč

2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 2. Dodatku se smluvní strany dohodly na změně čl. IV. odst. 3. Smlouvy takto:

Budoucí prodávající se zavazuje nezatěžovat PDK žádnými břemeny ani právy dalších osob kromě:

a) práva zástavního, kterým je zajištěno poskytnutí úvěrů na výstavbu PDK,

b) zřízení věcných břemen ve prospěch pozemků stp.č. 503/2, stp.č. 503/4, stp.č. 503/1, pp.č. 167/113, všechny v k. ú. Hradec Králové, které jsou ve vlastnictví Investora v souvislosti s propojením PDK s „Palácem Jitřenka“,

c) zřízení věcných břemen ve prospěch pozemků pp.č. 1557, části pp.č. 167/118 o výměře 57 m² (dle GP nově označený jako pp.č. 167/187), části pp.č. 167/2 o výměře 102 m² (dle GP nově označený jako pp.č. 167/187) a části pp.č. 248/2 o výměře 102 m² (dle GP nově označený jako 248/10), všechny v k. ú. Hradec Králové, které budou předmětem převodu mezi budoucím kupujícím a Investorem, v souvislosti s propojením PDK s „Palácem Jitřenka“.

Tento stav bude budoucí prodávající udržovat až do uzavření kupní smlouvy s budoucím kupujícím.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.
2. Tento Dodatek je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží budoucí prodávající a jedno budoucí kupující.
3. Záměr uzavřít Dodatek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 18.07.2025 do 05.08.2025.
4. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Hradec Králové usnesením č. ZM/2025/1332 ze dne 30.09.2025.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto Dodatku, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
6. Smluvní strany prohlašují, že na tento Dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a budoucí kupující je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
7. Tento Dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh).
9. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a budoucí prodávající souhlasí s jeho uveřejněním (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění Dodatku třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky: bebb2in
ISP Hradec Králové a.s., IČO: 60112590, Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 – Prosek, ID datové schránky: lbucxqr
- vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 1 ke smlouvě budoucí kupní č. 2005/0512 - změna výše kupní ceny a podmínek pro zatížení nemovitosti právy třetích osob – k. ú. Hradec Králové
- cena: nelze určit
- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

11. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, byl sepsán bez nátlaku, a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Tato svá tvrzení smluvní strany stvrzují svým podpisem.

V Hradci Králové dne **26. 11. 2025**

Za budoucího kupujícího:

[Redacted signature]

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.
primátorka města

[Redacted signature]

V **10. 11. 2025** dne **PAZE**

za budoucího prodávajícího:

[Redacted signature]

Ing. Radek Mrázek, MBA
člen představenstva

[Redacted signature]

JUDr. Michal Kaizar, LL.M.
člen představenstva

Přílohy:

Příloha č. 1 - Popis zásahů do PKD

Příloha č. 2 - Specifikace věcného břemene průchodu a průjezdu



Příloha č. 1 ke Smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2005/0512 - Popis zásahů do Parkovacího domu KATSCHNERKA

Popis zásahů do Parkovacího domu KATSCHNERKA je uspořádán po jednotlivých stavebních objektech (dále SO), které jsou graficky znázorněné v situačních a stavebních výkresech záměru, připojených níže k textovému popisu.

SO.13 Stavební úpravy PD Katschnerka (BUDOVA č.p. 1254)

Demontáž všech prefabrikovaných ŽB parapetů na jižní fasádě (bezpečnostních zábradlí) a jejich zpětné dozdění v potřebném rozsahu bezúdržbovými betonovými tvarovkami. Ve třech krajních polích jižní fasády, směrem od JV nároží PD Katschnerka, v 1np budou bezúdržbové betonové tvarovky dozděny na celou výšku podlaží. Cílem je požárně clonit navrženou chráněnou únikovou cestu ze schodiště a evakuačního výťahu parkovacího domu Jitřenka.

Osazení přejezdových lávek mezi budovami s bezpečnostním zábradlím.

Osazení požárních rolet a odvodňovacích žlabů na hranici obou budov a stavební začistění míst napojení. Požární rolety budou napájeny z elektrických rozvodů Paláce Jitřenka, odvodňovací žlaby budou napojeny do systému odvodnění Paláce Jitřenka.

Vytvoření prostupu v monolitické atice jižního průčelí včetně kompenzace statického vlivu na stropní desku.

Vytvoření prostupu v monolitické parapetní stěně 1pp jižního průčelí včetně kompenzace statického vlivu na základovou desku.

Uvedené úpravy budou provedeny v 1.pp, 2.np, 3.np, 4.np a 5.np (střecha) parkovacího domu Katschnerka.

Pozn.:

- v 1np parkovacího domu Katschnerka nebude průjezd realizován, neboť tato úroveň PD Jitřenka bude napojena přímo z veřejné komunikace. Navržené řešení je patrné z půdorysů a řezu.

- Případná údržba jižního průčelí PD Katschnerka bude realizována z proluky mezi oběma domy šíře 1,5m, která umožňuje instalaci systémového lešení, nebo spuštění servisní plošiny ze střechy, nebo vjezd zvedací plošiny s nůžkovým mechanismem. Přístup do proluky bude zajištěn ze spojovací uličky 1 pp mezi oběma domy, která je výškově situovaná v úrovni dna proluky. Na bocích této uličky nebudou instalována bezpečnostní zábradlí (nejsou zapotřebí), ale otvíravá plotová pole v celé šíři proluky.

Demontáž prefabrikovaných ŽB parapetů (bezpečnostních zábradlí)

Demontáž svislého úseku teplovodu vedeného po jižní fasádě (úsek na střeše zůstane bez změny).

Zrušení 10ti parkovacích stání uvnitř parkovacího domu Katschnerka a náhrada 9ti bezbariérových parkovacích stání na poz.p.č. 1557 na jiných veřejných prostranstvích St.m.HK.

SO.14 Přeložka kanalizace Katschnerka

Jedná se o přeložku vnějšího akumulárního potrubí PP SN 8 DN500 před jižní fasádou parkovacího domu Katschnerka. Větev o celkové délce cca 52m kolidující se založením PD Jitřenka bude nahrazena novým potrubím stejné délky, retenční kapacity a dimenze, které bude uloženo pod uličkou PD Jitřenka. Spádové poměry, retenční kapacita, dimenze a způsob napojení dešťové kanalizace PD Katschnerka do veřejné kanalizace přes stávající kanalizační přípojku se nemění. Přepojení stávajícího a nového potrubí bude provedeno v nejkratším čase dle technologických možností.

Příloha č. 2 ke Smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2005/0512 - Věcná břemena v Parkovacím domě Katschnerka

VĚCNÉ BŘEMENO NA BUDOVĚ č.p. 1254

a. Průjezd vozidel do jednotlivých podlaží nového parkovacího domu Jitřenka přes budovu stávajícího parkovacího domu Katschnerka.

Pozn.: V parkovacím domě Katschnerka je nyní 490 parkovacích stání. V pěti nově napojovaných úrovních parkovacího domu Jitřenka, pro která se věcné břemeno zřizuje, bude 158 parkovacích stání. Předmětné navýšení kapacity vyvolává nárůst cca 400 – 500 jízd za 24/h v nejzatíženějším podlaží (tj. 1np), v dalších podlaží směrem vzhůru zatížení klesá. Kapacita ramp, komunikací a obou vjezdových terminálů parkovacího domu Katschnerka je dostatečná pro uvedený nárůst jak z hlediska celodenní kapacity, tak z hlediska špičkové hodinové frekvence vozidel.

b. Průchod strukturované kabeláže pro synchronizaci odbavovacího systému pro oprávnění vjezdu.



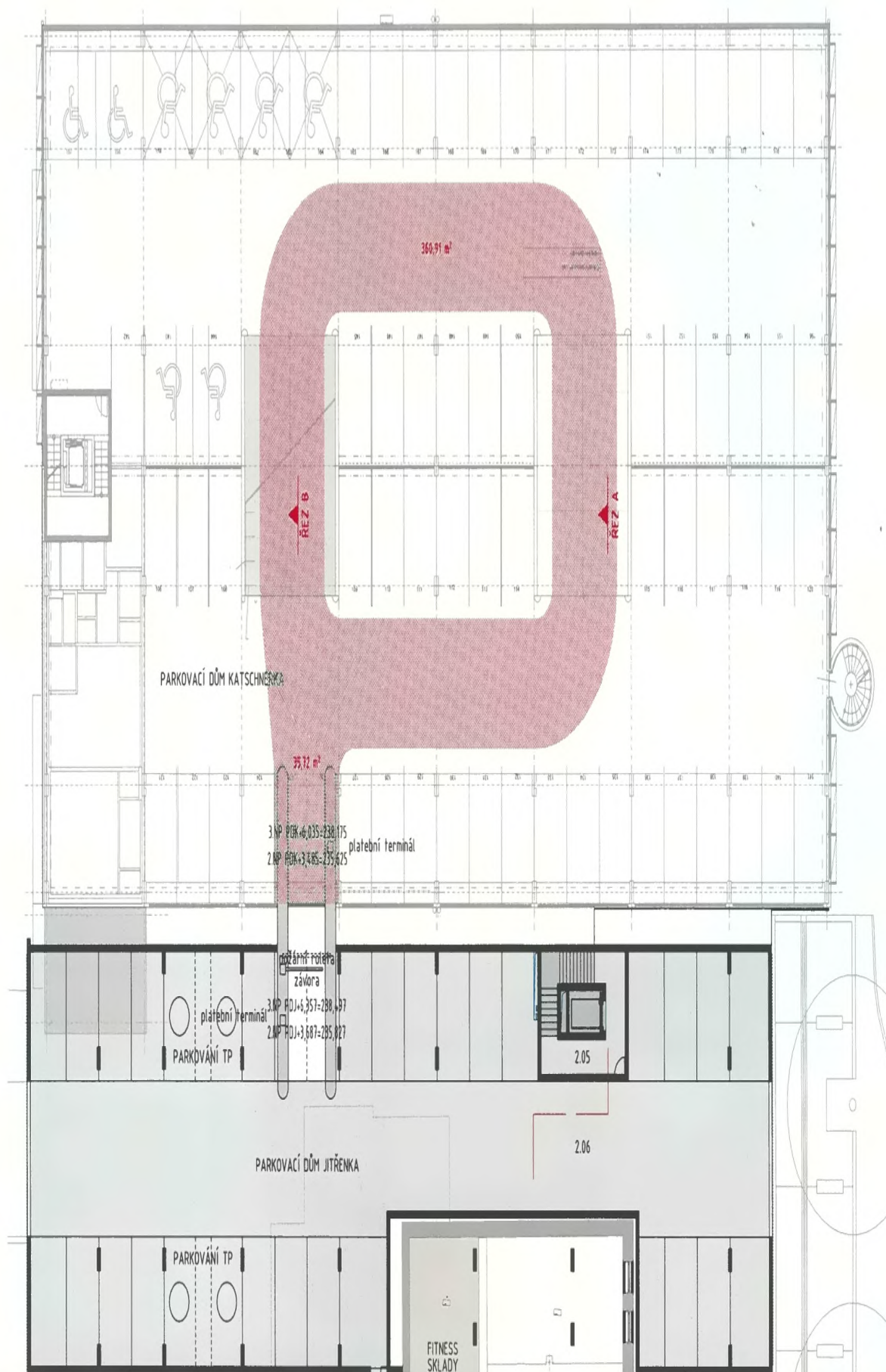
0222V 01a

Palác Jiřenka Hradec Králové

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Půdorys 1.NP

0222V 1/10.850



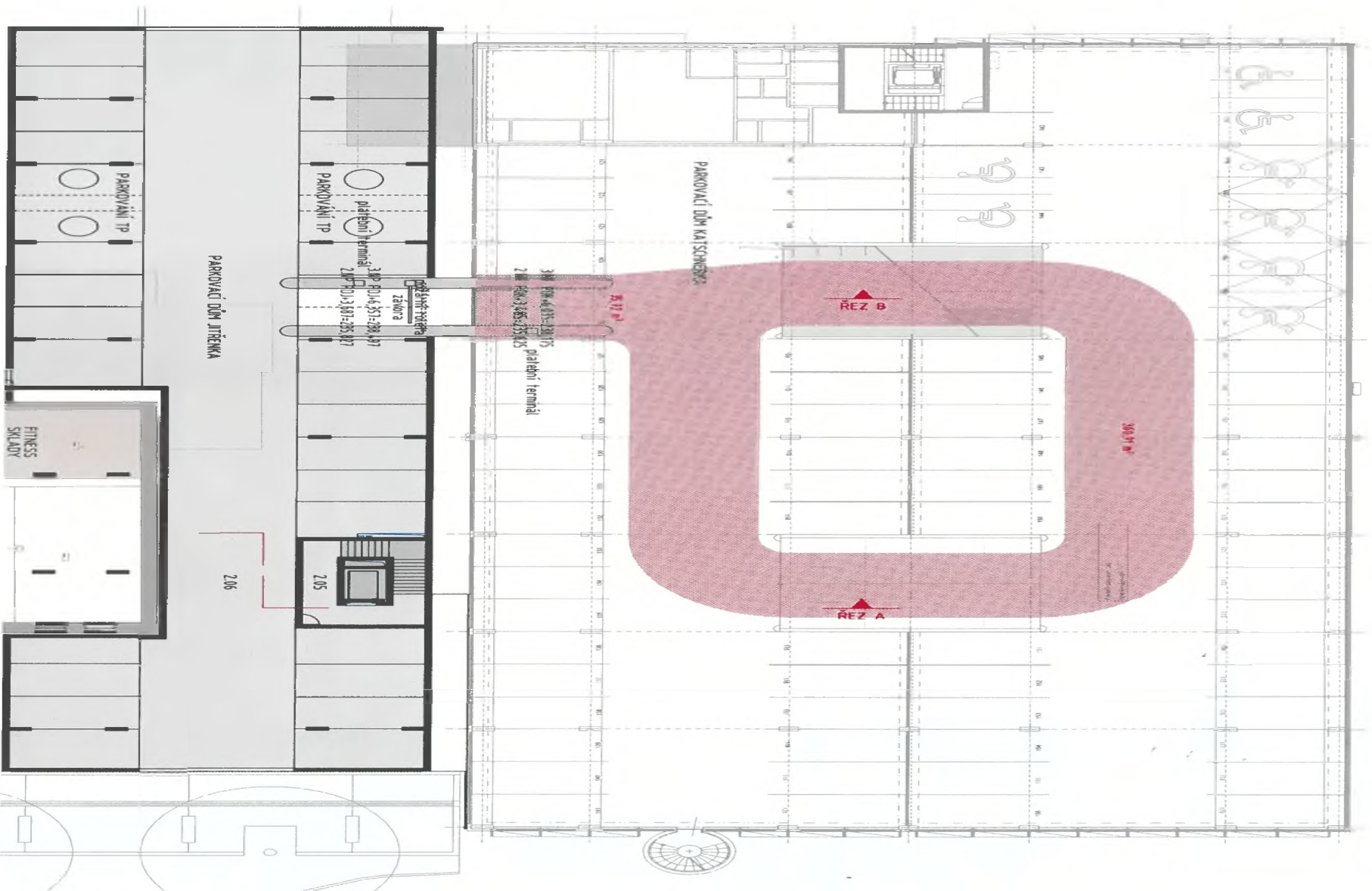
název díla:

Palác Jitřenka Hradec Králové

název výkresu:

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Půdorys 2.NP



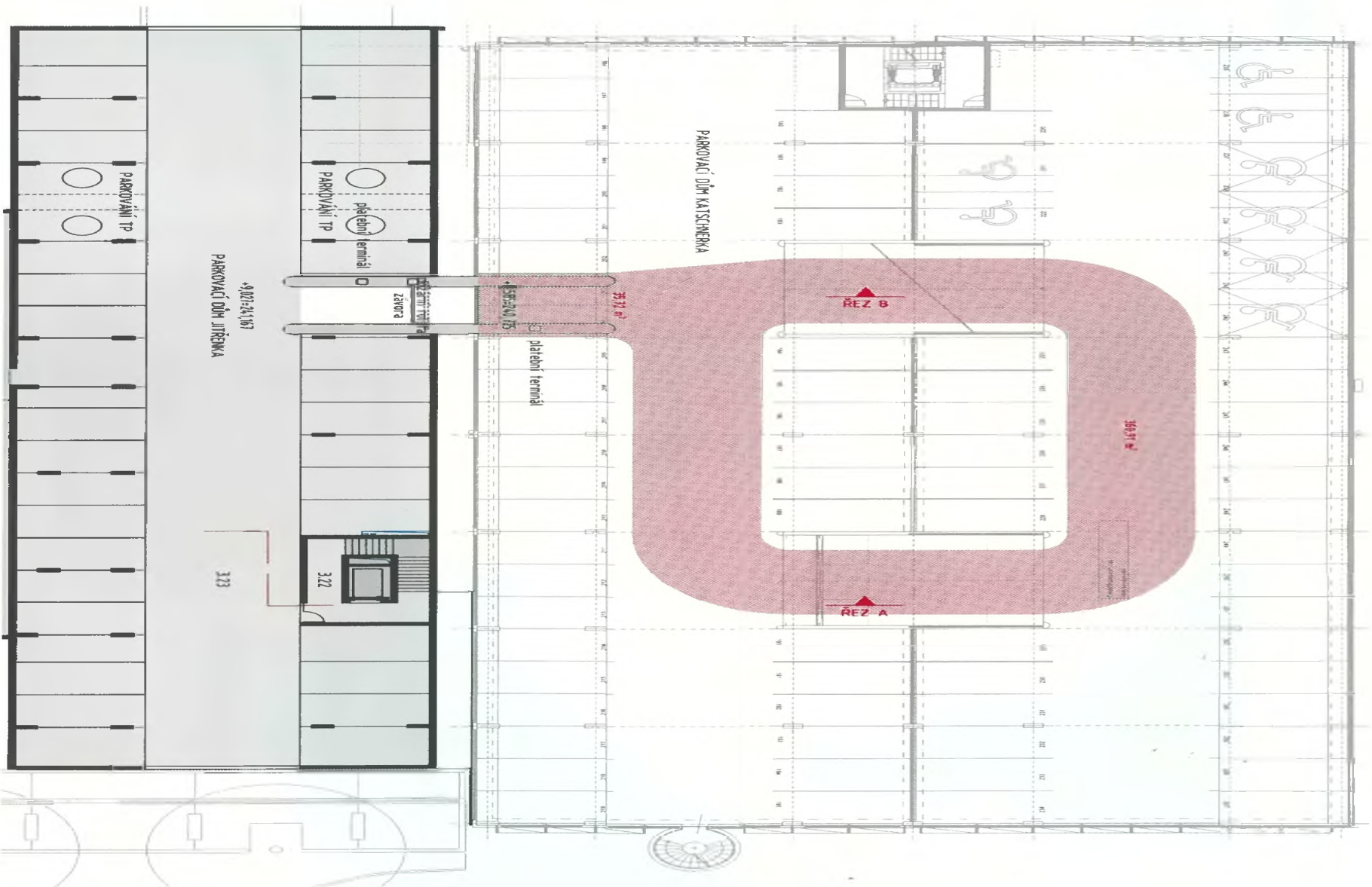
název díla:

Palác Jitřenka Hradec Králové

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Půdorys 3.NP

název výkresu



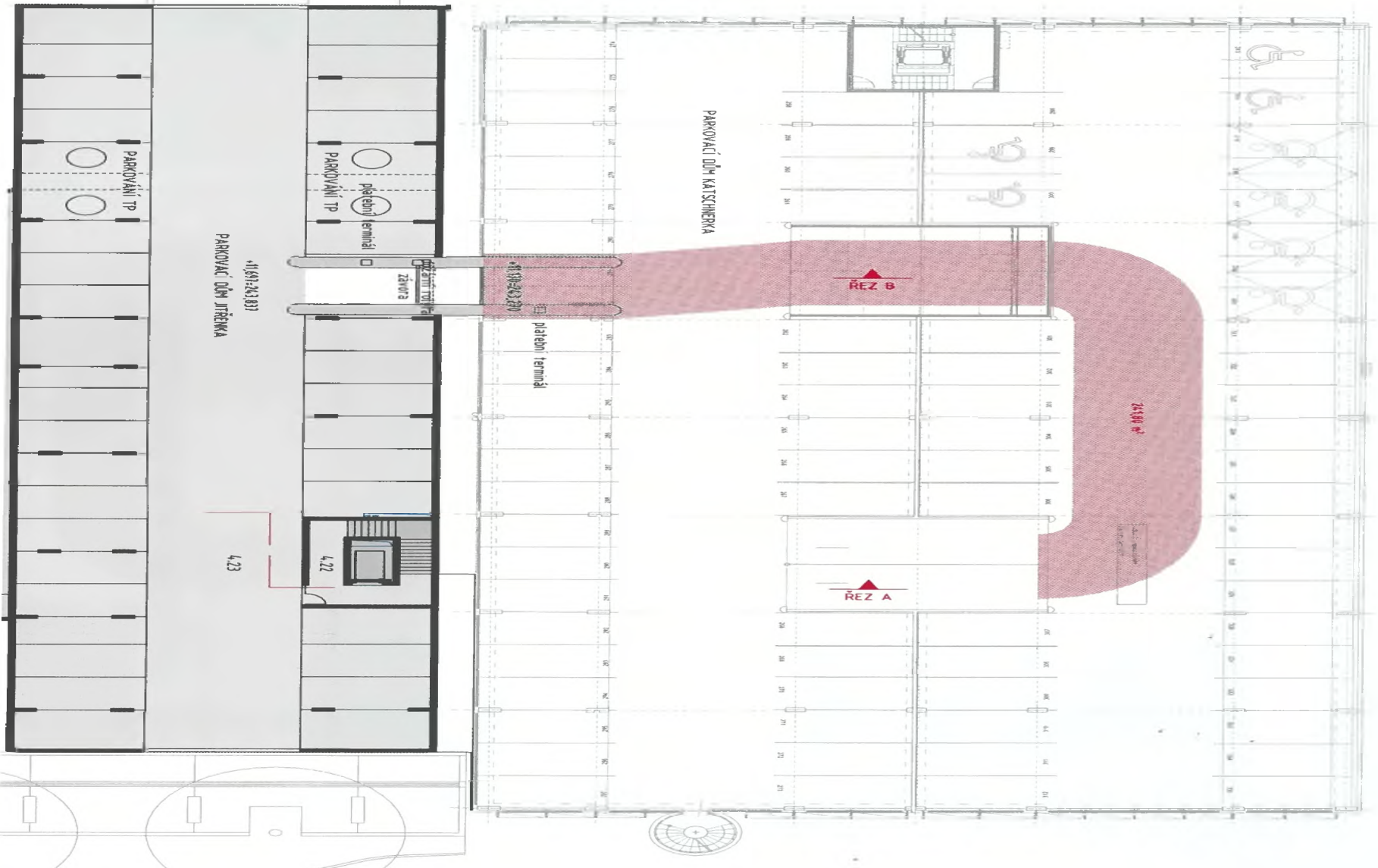
název díla

Palác Jiřenka Hradec Králové

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Půdorys 4. NP

název výkresu



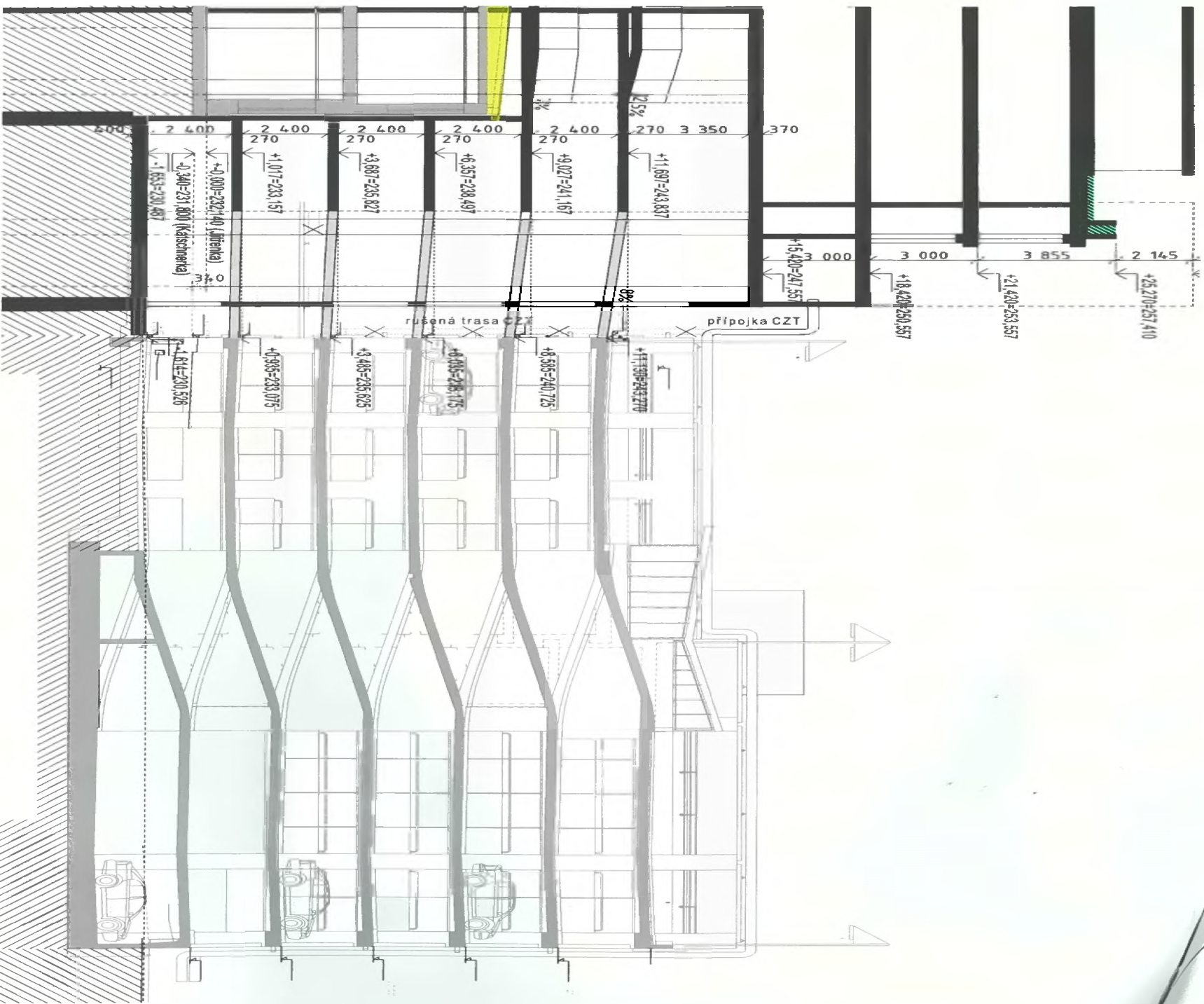
název díla

Palác Jitřenka Hradec Králové

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Půdorys 5.NP

název výkresu



název díla:

Palác Jiřenka Hradec Králové

Grafická příloha smlouvy věcná břemena

Řez - schema

název přílohy: